



关于子公司参与竞拍深圳市坪山区 G11330-8045 土地使用权及后续项目开发的公告

证券代码：000090

证券简称：天健集团

公告编号：2023-69

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

2023年12月1日，深圳市天健（集团）股份有限公司（以下简称“公司”）第九届董事会第十次会议审议通过了《关于子公司参与竞拍深圳市坪山区 G11330-8045 土地使用权及后续项目开发的议案》，董事会同意公司全资子公司深圳市天健地产集团有限公司（以下简称“天健地产集团”）联合深圳市高新区投资发展集团有限公司（以下简称“高新区投资发展集团”）、深圳市深福保（集团）有限公司（以下简称“深福保集团”）参与竞拍深圳市坪山区 G11330-8045 地块的国有土地使用权竞买活动，并办理相关手续及签署相关合同、后续项目开发事宜。

根据《公司章程》等相关规定，该事项尚需提请公司股东大会审议。

一、项目基本情况

（一）项目位置

本项目地处深圳市坪山区，坪山区位于广深科技创新走廊最东端，是连接深汕特别合作区、辐射粤东经济圈的枢纽，也是深圳参与粤东西北振兴战略的关键。项目规模适中，周边区域较为成熟，未来发展可期，风险可控。

（二）主要规划指标

1.地块编号：G11330-8045

2.占地面积：36,026.37m²，计容总建筑面积为 148,882m²。

3.容积率：4.75

4.土地用途：二类居住用地、城市道路用地

5.土地使用年限：住宅 70 年

6.绿化覆盖率：≥30%

7.建筑密度：一级≤40%，二级≤25%；

8.建筑高度：不限；

9.其他竞得条件：无偿移交政府保障性租赁住房 23,700 平方米。宗地普通商品住房平均销售价格不高于 41,000 元/平方米（不含室内装修价格）。

（三）项目进度

项目预计 2024 年开盘销售，2026 年竣工验收。

（五）资金来源

项目预计开发不含税总投资为 324,401 万元，天健地产集团按持股比例 31.25%进行出资。本项目投资资金来源包括自有资金、银行融资等合法渠道。

二、联合体其他成员相关情况

联合体其他成员及相关合作协议情况详见公司同日披露的《关于公司全资子公司与深圳市高新区投资发展集团有限公司及深圳市深福保（集团）有限公司成立合资公司的公告》。

三、法律意见和专家评审意见

（一）法律意见

国浩律师（深圳）事务所出具的《关于联合竞得国有土地使用权合规性审查的法律意见书》认为，目标地块国有土地使用权的出让行为真实、合法、其参加竞买的主体资格未被挂牌文件排除。公司已按规定履行内部决策程序并签订土地出让合同，在完成竞买资金来源审查并履行土地出让价款支付义务的前提下，公司的竞拍活动不存在程序性的法律障碍。

（二）专家评审会意见

天健地产集团组织召开了专家评审会。与会专家一致认为深圳市坪山区 G11330-8045 地块项目符合天健地产投资发展要求，且风险可控，技术可行，具有良好的经济效益。

四、存在的风险及相应措施

本项目可能存在一定的政策风险、市场风险、工程实施风险、建安成本上涨等风险，公司将采取相应措施，积极降低各类风险带来的不利影响。

五、对公司的影响

本次竞得该地块是公司持续深耕粤港澳大湾区的举措，为公

司发展提供资源保障。

特此公告。

深圳市天健（集团）股份有限公司董事会

2023年12月2日